

# GHID DE UTILIZARE



[portalsep.ro](http://portalsep.ro)

Versiune 1.1.0

Modul: Partener/Asociație de Proprietari

## NOTIFICARE

Materialul din acest manual are doar scop informativ. Produsele pe care le descrie pot fi modificate fără notificare prealabilă, datorită programului de dezvoltare continuă al producătorului/clientului.

Smart Eco Plus s.r.l. nu face nicio declarație sau garanție cu privire la acest manual sau cu privire la produsele descrise aici.

Smart Eco Plus s.r.l. nu va fi răspunzător pentru niciuna dintre daune, pierderi, costuri sau cheltuieli, directe, indirecte sau incidentale, consecințe sau speciale, care decurg din sau sunt legate de utilizarea acestui material sau a produselor descrise aici.

Informațiile din acest document sunt considerate a fi corecte și de încredere. Cu toate acestea, Smart Eco Plus s.r.l. nu oferă nicio declarație sau garanție, expresă sau implicită, cu privire la acuratețea sau caracterul complet al acestor informații și nu își asumă răspunderea pentru consecințele utilizării acestor informații. Smart Eco Plus s.r.l. își rezervă dreptul de a aduce modificări informațiilor publicate în acest document, inclusiv, fără limitare, specificațiile și descrierile produselor, în orice moment și fără notificare. Acest document înlocuiește și înlocuiește toate informațiile furnizate înainte de publicarea acestuia.

### **ATENȚIE:**

**CONTURILE IN PORTALSEP PENTRU PERSOANE  
FIZICE NU SUNT MOMENTAN ACTIVE PENTRU  
SINCRONIZARE!**

# Cuprins

INTRODUCERE .....	4
CAPITOLUL 1 – PREZENTAREA PRODUSULUI.....	5
CAPITOLUL 2 – ACCESAREA PRODUSULUI .....	6
2.1 Cerințele sistemului.....	6
2.1.1 Sistem de operare WINDOWS.....	6
2.1.2 Sistem de operare Android / iOS .....	6
2.2 Accesare .....	7
2.3 Creare cont – ASOCIAȚIE DE PROPRIETARI .....	7
2.4 Creare cont – FIRME DE ADMINISTRARE .....	8
2.5 Creare cont – PROPRIETAR/CHIRIAȘ .....	8
CAPITOLUL 3 – ACCESAREA PORTALULUI .....	10
3.1 Acces către portal – general.....	10
3.2 Creare cont – General .....	12
3.3 Creare cont – Am uitat parola .....	16
3.4 Creare cont – Autentificare .....	18
3.5 Creare cont – Adăugare COD .....	19
CAPITOLUL 4 – GHID PORTAL .....	22
4.1 Centralizatoare – Liste de plată.....	22
4.2 Alarmer – Sfaturi și Avertizări .....	25
4.3 Evoluție consum – grafice și tabele ce cuprind evoluția consumului .....	26
4.4 Blocuri – informații suplimentare .....	29
4.5 User – informații suplimentare .....	30
4.6 Logout – delogare în siguranță .....	31
4.7 Documente – corespondență.....	32
4.8 Info – afișare informații .....	33
4.9 Factura – afișare factură .....	34

# INTRODUCERE

Prezentul ghid de utilizare este dedicat pentru PORTALSEP.ro iar conceptul, formatul, culorile, denumirile, textele, fotografiile, filmele sau documentele (în sensul larg design-ul și conținutul) aparțin Smart Eco Plus s.r.l. sau proprietarilor de drept (partenerii noștri) și sunt protejate împotriva reproducerii de orice forma de legile privind drepturile de autor din Romania și Uniunea Europeană. Reproducerea parțială sau integrală a conținutului fără acordul prealabil în scris al Smart Eco Plus s.r.l. este ilegală și va fi tratată ca atare.

Pentru folosirea corespunzătoare, vă rugăm să utilizați acest produs exclusiv în conformitate cu instrucțiunile de operare detaliate în prezentul manual. Înainte de accesare, vă rugăm să vă asigurați că s-au parcurs toți pașii necesari. Caracteristicile portalului pot fi supuse modificării, fără notificarea prealabilă. Imaginile prezente în acest ghid de utilizare sunt cu titlu informativ și pot diferi de imaginile reale.

**Ghidul utilizatorului** se aplică pentru utilizatorii PORTALSEP.ro, iar această documentație se referă atât la clienții *Asociații de Proprietari* cât și la clienții *Proprietari/Chiriași*.

## **ATENȚIE:**

**CONTURILE IN PORTALSEP PENTRU PERSOANE  
FIZICE **NU** SUNT MOMENTAN ACTIVE PENTRU  
SINCRONIZARE!**

## PARTEA I – DESPRE

# CAPITOLUL 1 – PREZENTAREA PRODUSULUI

**PORTALSEP.ro** este o aplicație web, de ultimă generație, pentru vizualizarea interactivă a componentelor principale în respectarea legislației în vigoare privind eficiența energetică.

Enumerăm fără a ne limita la:

*Legea 121/2014 privind eficiența energetică - Îmbunătățirea eficienței energetice este un obiectiv strategic al politicii energetice naționale, datorită contribuției majore pe care o are la realizarea siguranței alimentării cu energie.*

*Legea nr. 196/2021 pentru modificarea și completarea Legii serviciului public de alimentare cu energie termică nr.325/2006, pentru modificarea alin. (5) al art. 10 din Legea nr.121/2014 privind eficiența energetică și pentru completarea alin. (3) al art.291 din Legea nr.227/2015 din Codul fiscal.*

*Ordinul 7/2024 al ANRE - Regulament privind repartizarea consumurilor de energie termică între consumatorii din imobilele de tip condominiu, în cazul folosirii sistemelor de repartizare a costurilor pentru încălzire și apă caldă de consum*

**Interacțiuni multiple:** cu aplicația web partenerii noștri sunt direct implicați și participă la o viață sustenabilă, având la dispoziție toate uneltele necesare pentru reducerea amprente de CO<sub>2</sub>, printr-un stil de consum eficient din punct de vedere energetic.

**Multidisciplinar:** cu ajutorul aplicației web se pot accesa sfaturi utile pentru o gamă variată de produse.

**Multiutilizator:** în procesul de acces se pot valida informațiile atât de către proprietar cât și de către reprezentantul asociației.

**Integrare:** aplicația web permite, nativ, generarea de informații (fișiere) pentru importul direct în aplicațiile folosite pentru managementul asociațiilor de proprietari (Bloc Manager, Vsoft, Avizier, etc.).

# CAPITOLUL 2 – ACCESAREA PRODUSULUI

## 2.1 Cerințele sistemului

### 2.1.1 Sistem de operare WINDOWS.

Pentru a accesa <https://portalsep.ro> este necesar ca dispozitivul să îndeplinească următoarele cerințe minime:

- Windows 7/8/8.1/10
- Procesor: Core 2, Dual Core 2,4G sau mai mare.
- RAM 1G (1G recomandat mai sus)
- Browser web: Edge, Chrome, Firefox..
- 1G de spatiu liber hard disc (pentru descărcări fișiere, etc)
- Rezolutie ecran: 1024×768 sau superior

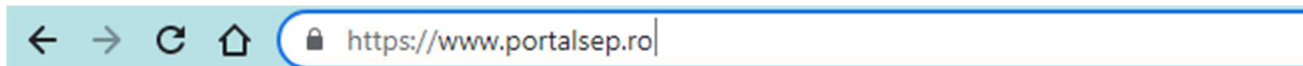
### 2.1.2 Sistem de operare Android / iOS

Pentru a accesa <https://portalsep.ro> este necesar ca dispozitivul să îndeplinească următoarele cerințe minime:

- Android 4.4 / iOS 10 sau mai mare
- RAM 2G (sau mai sus)
- Browser web: Chrome, Firefox, Safari
- 1G de spatiu liber (pentru descărcări fișiere, etc)

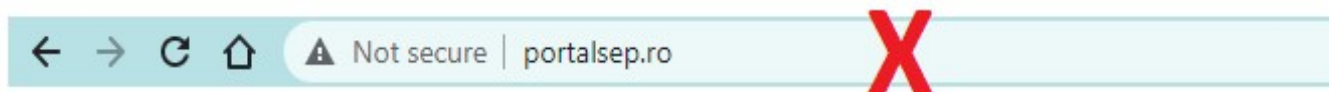
## 2.2 Accesare

Accesați pagina web: <https://portalsep.ro> sau <https://www.portalsep.ro>



**Atenție:** Folosiți întotdeauna prefixul **https://** - astfel aveți siguranța unui transfer de date securizat.

**AȘA NU !!! X**



## 2.3 Creare cont – ASOCIAȚIE DE PROPRIETARI

Pentru a avea un parcurs cât mai ușor pentru crearea unui cont pe [portalsep.ro](https://portalsep.ro) trebuie să parcurgeți următoarele etape:

2.3.1 Semnați un contract de prestări servicii cu Smart Eco Plus s.r.l.

- Contractul semnat și înregistrat în aplicația de defalcare a costurilor, generează un COD unic.
- Adresa de email atașată contractului devine principală, astfel doar în combinația corectă COD + EMAIL se poate adauga un cont online.

2.3.2 În lipsa unui COD pentru contul online, acesta se poate solicita printr-un email către [portalsep@smartecoplus.ro](mailto:portalsep@smartecoplus.ro) în care să specificați:

- Numărul de contract
- Data contractului
- C.U.I. Asociație de Proprietari

Nota 1: Emailul cu solicitarea trebuie transmis de pe adresa de email trecută în contract.

Nota 2: În cazul în care aveți mai multe blocuri în aceeași asociație, codul este unic.

## 2.4 Creare cont – FIRME DE ADMINISTRARE

Pentru a avea un parcurs cât mai ușor pentru crearea unui cont pe [portalsep.ro](http://portalsep.ro) trebuie să parcurgeți următoarele etape:

2.4.1 Asociația de Proprietari trebuie să aibă un contract de prestări servicii cu Smart Eco Plus s.r.l.

- Contractul semnat și înregistrat în aplicația de defalcare a costurilor, generează un COD unic.
- Adresa de email atașată contractului devine principală, astfel doar în combinația corectă COD + EMAIL se poate adăuga un cont online.
- Asociația de Proprietari împuternicește firma de administrare pentru accesul online.

2.4.2 În lipsa unui COD pentru contul online, acesta se poate solicita printr-un email către [portalsep@smartecoplus.ro](mailto:portalsep@smartecoplus.ro) în care să specificați:

- Numărul de contract
- Data contractului
- C.U.I. Asociație de Proprietari
- Documentul care atestă împuternicirea din partea asociației.

Nota 1: Emailul cu solicitarea trebuie transmis de pe adresa de email trecută în contract.

Nota 2: În cazul în care aveți mai multe asociații, solicitați într-un singur email codul unic.

## 2.5 Creare cont – PROPRIETAR/CHIRIAȘ

Pentru a avea un parcurs cât mai ușor pentru crearea unui cont pe [portalsep.ro](http://portalsep.ro) trebuie să parcurgeți următoarele etape:

2.5.1 Asociația de Proprietari trebuie să aibă un contract de prestări servicii cu Smart Eco Plus s.r.l.

- Contractul semnat și înregistrat în aplicația de defalcare a costurilor, generează un COD unic

pentru Asociația de Proprietari și un COD unic pentru APARTAMENT.

- Adresa de email atașată contractului devine principală, astfel doar în combinația corectă COD + EMAIL se poate adauga un cont online.

2.5.2 În lipsa unui COD pentru contul online, acesta se poate solicita printr-un email către [portalsep@smartecoplus.ro](mailto:portalsep@smartecoplus.ro) în care să specificați:

- Numărul de contract/Numărul de pe Procesul Verbal de montaj
- Data contractului/Data Proces Verbal de montaj
- Adresa imobilului pentru care se face solicitarea, inclusiv numărul de apartament

Nota 1: Emailul cu solicitarea trebuie transmis de pe adresa de email trecută în contract/proces verbal.

Nota 2: În cazul în care aveți mai multe apartamente, solicitați într-un singur email codul unic.

### **ATENȚIE:**

**CONTURILE IN PORTALSEP PENTRU PERSOANE  
FIZICE NU SUNT MOMENTAN ACTIVE PENTRU  
SINCRONIZARE!**

## PARTEA II – GHID UTILIZATOR ACCES

# CAPITOLUL 3 – ACCESAREA PORTALULUI

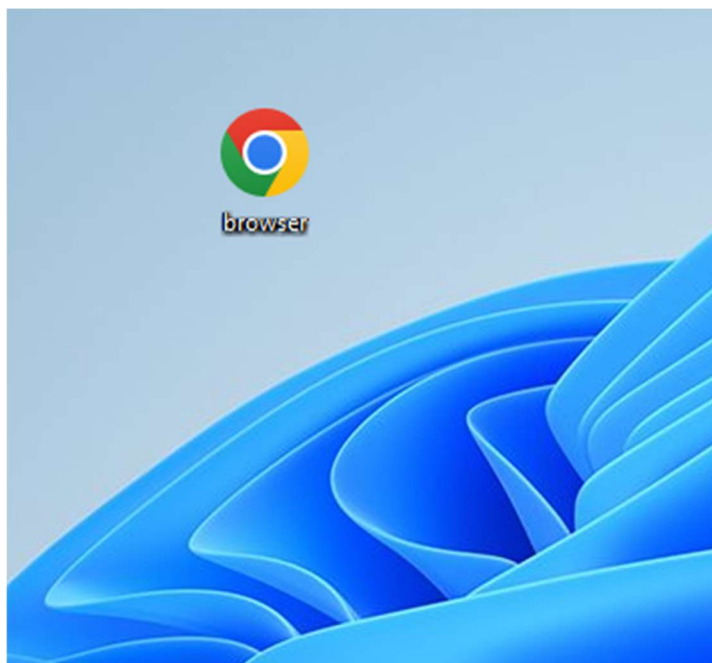
Pentru accesarea portalului, în mod corespunzător, respectati cerintele de la Capitolul 2 după care urmați etapele de mai jos:

### 3.1 Acces către portal – general

În etapele de mai jos este prezentat modul de acces folosind o platforma windows, însă etapele sunt intocmai aplicabile și pentru accesul de pe mobile sau alt sistem de operare.

#### 3.1.1 Deschide un browser

Recomandăm aceste browsere testate: Microsoft Edge, Google Chrome, Mozilla Firefox.



3.1.2 Accesează link-ul <https://portalsep.ro>



3.1.3 În fereastra următoare este afișată opțiunea de autentificare, astfel dacă ai deja un utilizator trebuie doar să folosești credențialele tale.

A screenshot of the Smart Eco Plus login page. At the top left is the logo for "Grupul ELSACO" with a red and blue building icon. To its right is the "Smart Eco Plus" logo in blue and green. Below the logos are two input fields: "Utilizator:" and "Parola:". A green "Autentificare" button is centered below the fields. A grey notification box shows a green checkmark and the text "Success!". In the bottom right of the notification box is the Cloudflare logo and links for "Privacy" and "Help". At the bottom of the page are links for "Am uitat parola", "Creare cont", "Ghid de utilizare", "Politica cookie", "Politica de confidentialitate", and "Termeni si conditii".

## 3.2 Creare cont – General

3.2.1 Se apasă pe butonul „Creare cont”



The image shows a web page for 'Smart Eco Plus' by 'Grupul ELSACO'. It features a login form with fields for 'Utilizator:' and 'Parola:'. Below the form is a green 'Autentificare' button. A success message 'Success!' with a green checkmark is displayed. A 'CLOUDFLARE' logo is visible in the bottom right. A red box highlights the 'Creare cont' link, which is located below the 'Autentificare' button. Other links include 'Am uitat parola', 'Ghid de utilizare', 'Politica cookie', 'Politica de confidentialitate', and 'Termeni si conditii'.

3.2.2. În fereastra următoare adaugă informațiile solicitate

## Creare cont

Utilizator:	<input type="text"/>
Parola:	<input type="password"/>
Parola (verificare):	<input type="password"/>
Captcha	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; display: flex; align-items: center; justify-content: space-between;"><div style="display: flex; align-items: center;"> Success!</div><div style="text-align: right;"> <small>Privacy • Help</small></div></div>
Email:	<input type="text"/>
Nume (optional):	<input type="text"/>
Cod (optional):	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> <b>Accepta termenii si conditiile.</b> <a href="#">Vezi aici textul.</a>

Creare cont

**Utilizator** – trebuie sa fie unic si se folosește pentru autentificare

**Parola** – trebuie să fie unică si complexă (trebuie sa conțină: litere mari, litere mici, cifre și semne)

**Parola (verificare)** – trebuie reintrodusă parola aleasă

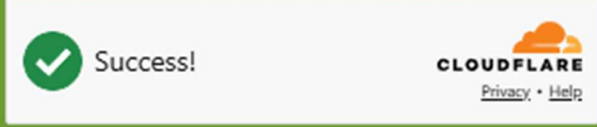

**Captcha** – codul captcha ne ajută să împiedicăm crearea unui cont eronat – Căsuța trebuie să fie cu bifă “Nu sunt robot”

**Email** – adresa de email trebuie să fie identică cu email-ul din contract și să fie validă.

**Nume (optional)** – puteți adauga un nume pentru identificare ușoară în cont

**Cod (optional)** – dacă ai obținut deja codul unic (conform pct. 2.3.2 /2.4.2/2.5.2) îl poți aduga în această etapă. Acesta se poate adăuga și ulterior în cont.

**Accepta termenii si conditiile** – prin bifare căsuță accepți termenii si conditiile prezentate în format electronic accesibil apăsând pe butonul *Vezi aici textul.*

Creare cont	
Utilizator:	<input type="text" value="asociatie39"/>
Parola:	<input type="password" value="....."/>
Parola (verificare):	<input type="password" value="....."/>
Captcha	<div style="text-align: center;"><p>Success!  <a href="#">Privacy</a> · <a href="#">Help</a></p></div>
Email:	<input type="text" value="email@yahoo.com"/>
Nume (optional):	<input type="text" value="Dorel"/>
Cod (optional):	<input type="text" value="123456"/>
	<input type="checkbox"/> Accepta termenii si conditiile. <a href="#">Vezi aici textul.</a>

*Notă: model autocompletat – vă rugăm să folosiți opțiunile dvs.*

Dacă toate datele sunt valide (nu aveți câmpuri semnalizate cu roșu) puteți apăsa butonul **Creare cont**.

### 3.2.3 Dacă avem un cont valid atunci mesajul următor este afișat pe ecran

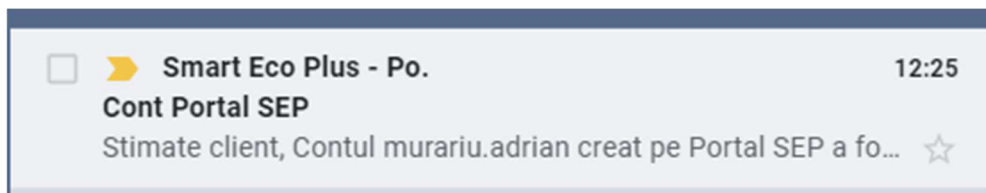
Creare cont

Contul [redacted] a fost creat.

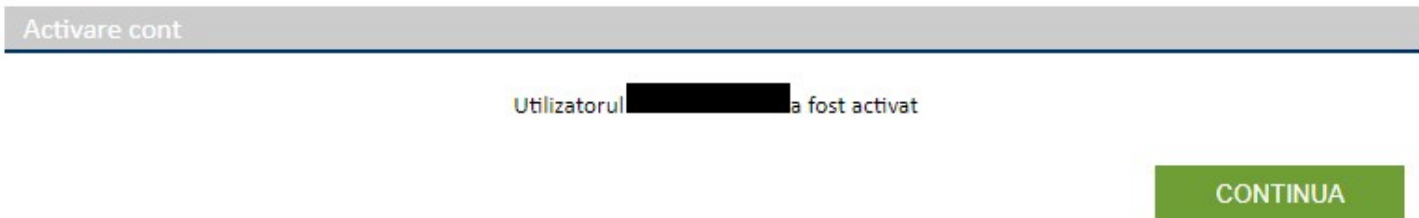
Verificati e-mailul trimis pe adresa [redacted] com pentru detalii  
despre activarea acestuia.

Cautati si in SPAM daca mailul nu ajunge in 2 minute.

Pentru a ne asigura că adresa de email este validă și aveți acces trebuie să validați link-ul primit pe email. Totodată ne asigurăm că sunt respectate regulamentele privind protecția datelor.



Apasă pe link-ul primit în email pentru activarea contului online. Ai la dispoziție **30 minute** pentru validarea identității, altfel contul tău va rămâne inactiv și necesită activare manuală.



După apăsarea butonului **CONTINUA** ești redirecționat către fereastra de autentificare și poți accesa contul online folosind datele completate în etapa anterioară.

### 3.3 Creare cont – Am uitat parola

3.3.1 În cazul în care ai deja cont online dar ai uitat parola, atunci există opțiunea prin care aceasta se poate reseta și alege o nouă parolă, ce trebuie să respecte minimul de securitate prin alegerea unei parole ce trebuie să conțină *litere mari, litere mici, cifre și semne*.



Smart Eco Plus  
ELSACO

Utilizator:

Parola:

Success!

CLOUDFLARE  
[Privacy](#) + [Help](#)

Autentificare



Am uitat parola  
Creare cont

[Ghid de utilizare](#)  
[Politica cookie](#)  
[Politica de confidentialitate](#)  
[Termeni si conditii](#)

### 3.3.2 Resetare parolă


Apasă pe butonul "Am uitat parola" astfel încât să poți alege o nouă parolă.

După completarea câmpurilor necesare se apasă pe butonul *Trimite link generare parola*

Am uitat parola	
Email:	<input type="text" value="adresa de email"/>
Utilizator:	<input type="text" value="utilizatorul"/>
Cod:	<input type="text" value="123456"/>
Captcha	<div style="display: flex; align-items: center;">  <span style="margin-left: 10px;">Success!</span> <div style="margin-left: 20px; text-align: center;">  <p><small>Privacy • Help</small></p> </div> </div>

Trimite link generare parola

În cazul în care datele introduse nu sunt corecte un mesaj de avertizare este afișat.


(necompletat) 

Autentificare
Creare cont
Activare cont
Am uitat parola

---

Recuperare parola

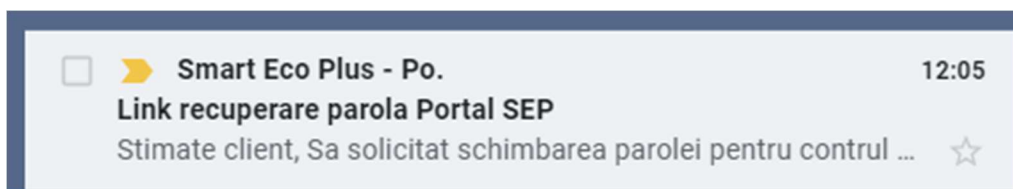
Am uitat parola

Nu s-a putut identifica contul pentru care doriti recuperarea parolei.

Verificati corectitudinea datelor si reluati procesul.

Am uitat parola

Dacă toate datele au fost introduse corect, atunci un email este trimis automat, ce cuprinde un link, valabil temporar, pentru schimbarea parolei.



Dacă în 30 de minute nu s-a schimbat parola, atunci un mesaj de avertizare apare ulterior.

Smart Eco Plus  
Grup ELSACO

(necompletat)

Autentificare Creare cont Activare cont **Am uitat parola**

Recuperare parola

Recuperare parola

Timpul alocat acestui link fost depasit.  
Va rugam reluati procesul de recuperare a parolei

CONTINUA

### 3.4 Creare cont – Autentificare

3.4.1 Pentru a te autentifica trebuie să introduci utilizatorul și parola, după care să validezi codul Captcha și să apeși butonul **Autentificare**.



The image shows a login page for Smart Eco Plus. At the top left is the logo for 'Grupul ELSACO' with a red and blue graphic. To its right is the 'Smart Eco Plus' logo in blue and green. Below the logos are two input fields: 'Utilizator:' containing 'asociatie39' and 'Parola:' with masked characters. A green checkmark icon and the text 'Success!' are displayed in a light grey box. To the right of this box is the Cloudflare logo and the text 'CLOUDFLARE Privacy • Help'. Below the success message is a green button labeled 'Autentificare'. At the bottom right, there are several links: 'Am uitat parola', 'Creare cont', 'Ghid de utilizare', 'Politica cookie', 'Politica de confidentialitate', and 'Termeni si conditii'.

3.4.2 În cazul în care apar erori sau nu te descurci pentru accesarea contului online, poți să ne trimiți un email către: [portalsep@smartecoplus.ro](mailto:portalsep@smartecoplus.ro) și să ne detaliezi problemele întâmpinate printr-o descriere detaliată și eventual printscreen/captură ecran cu eroarea în cauză.

### 3.5 Creare cont – Adăugare COD

După autentificare, dacă nu s-a folosit codul unic atunci este necesar să fie adăugat manual, sau în cazul în care ai mai multe coduri poți să le adaugi manual.

3.5.1 Apasă pe butonul Conturi, din meniul orizontal

### Conturi asociate

Contract 	Adresa
<b>ADAUGA</b>	

### 3.5.2 Apasă pe butonul ADAUGA, pentru a adauga un nou cod

În acest pas, adresa de email este precompletată astfel trebuie doar adaugat COD-ul unic primit pe email sau evidențiat pe factura fiscală și se apasă butonul CONTINUA.

### Adauga cont asociat

Adauga cont asociat	
E-mail:	<input type="text" value="email@gmail.com"/>
Cod verificare:	<input type="text" value="123456789"/>
<b>CONTINUA</b> <b>RENUNTA</b>	

Dacă se adaugă codul greșit, nu este atribuit asociației sau adresa de email este greșită atunci serverul returnează mesajul de mai jos și trebuie reluate etapele de mai sus (pct. 3.4.1)

„Nu am gasit nici un cont cu acești parametri”

### Adaugare cont asociat

Adaugare cont asociat
Nu am gasit nici un cont cu acești parametri

Dacă s-a adăugat codul corect atunci se face identificarea tuturor blocurilor aferente Asociației de Proprietari.

#### Adaugare cont asociat

Adaugare cont asociat

A fost adaugata asociatia SMART ECO PLUS S.R.L. cu 3 blocuri

CONTINUA

După apăsarea butonului CONTINUA, sunt afișate conturile, iar dacă aveți mai multe COD-uri le puteți adăuga în această etapă.

#### Conturi asociate

Contract 	Adresa	
SMART ECO PLUS S.R.L.	Ritmului nr. 39 bl. blue sc. A ap. 3	

ADAUGA

1

3.5.3 Apasă pe butonul , pentru a șterge un cont asociat.

portalsep.ro says

Esti sigur ca doresti sa stergi SMART ECO PLUS S.R.L. din lista de conturi?

OK

Cancel

#### Conturi asociate

Contract 	Adresa	
--	--------	--

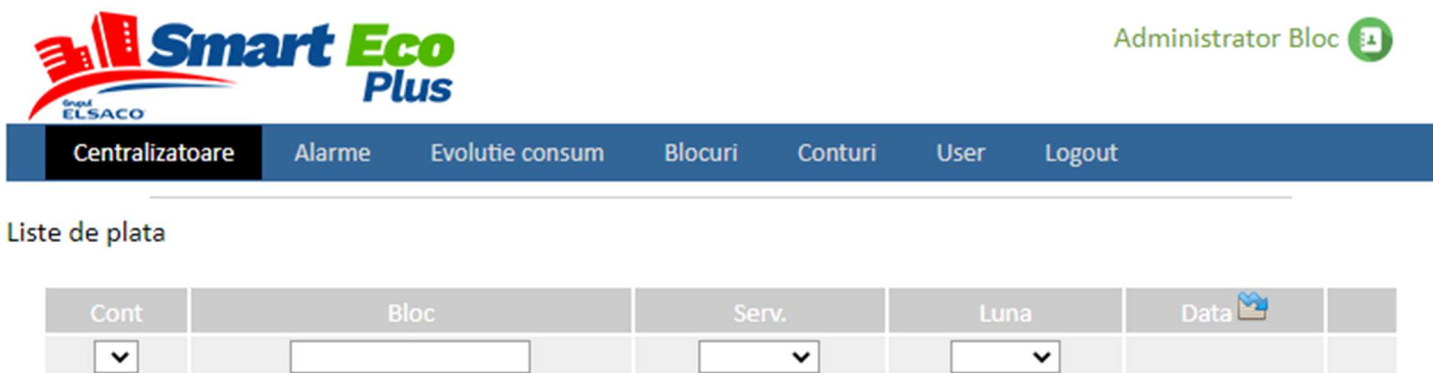
ADAUGA

# CAPITOLUL 4 – GHID PORTAL

Pentru folosirea corespunzătoare, vă rugăm să utilizați acest produs exclusiv în conformitate cu instrucțiunile de operare detaliate în prezentul manual. Înainte de accesare, vă rugăm să vă asigurați că s-au parcurs toți pașii necesari. Caracteristicile portalului pot fi supuse modificării, fără notificarea prealabilă. Imaginile prezente în acest ghid de utilizare sunt cu titlu informativ și pot diferi de imaginile reale.

### 4.1 Centralizatoare – Liste de plată

4.1.1 Centralizatoarele sunt afișate în ordinea imprimărilor, conform cu programul lunar agreat prin contract sau în limita timpului de generare.



The screenshot shows the 'Smart Eco Plus' portal interface. At the top left is the logo for 'Smart Eco Plus' with 'Societate ELSACO' below it. At the top right, it says 'Administrator Bloc' next to a user icon. Below the logo is a dark blue navigation bar with the following menu items: 'Centralizatoare' (highlighted), 'Alarmer', 'Evoluție consum', 'Blocuri', 'Conturi', 'User', and 'Logout'. Below the navigation bar, the text 'Liste de plata' is displayed. Underneath is a table with the following columns: 'Cont', 'Bloc', 'Serv.', 'Luna', and 'Data'. Each of these columns has a dropdown arrow or input field below it. The 'Data' column has a calendar icon.

În cazul în care lista de plată este necompletată, atunci sunt 2 situații:

1. Contul atribuit asociației nu a fost adăugat corespunzător, astfel verifică pct. 3.5.
2. Centralizatoarele nu au fost emise în luna în care a fost creat contul online, urmând ca acesta să fie actualizat automat de către server în zilele următoare.

4.1.2 Opțiunile afișate au și caracter de filtrare astfel:

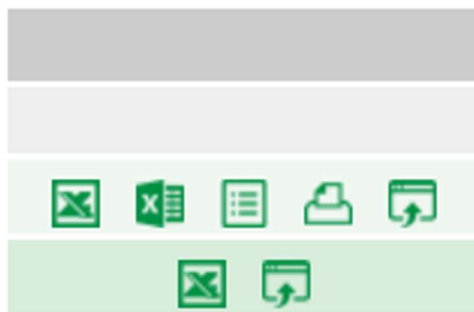
**Cont** – afișează codul asociației dintr-o listă de selecție







**Bloc** – oferă posibilitatea să căutați după numărul blocului

**Serv.** – serviciul alocat blocului respectiv [ încălzire sau apă ]

**Luna** – opțiune afișată pe formatul AAAA-L [2022-4 anul 2022, luna 4/aprilie]

**Data** – afișează data de imprimare finală

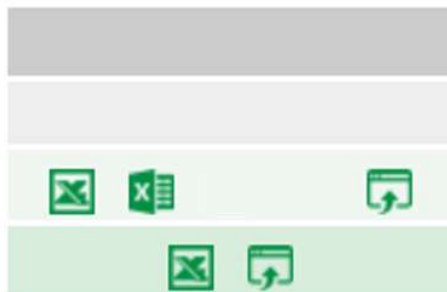


	XLSX – Tabel centralizator individual, în format excel (cuprinde total consum) – Export APA
	XLSX – Tabel centralizator general în format excel – Tabel centralizator APA
	HTML – Vizualizare Tabel centralizator general, în format de imprimare fizică/format pdf – Tabel centralizator
	HTML – Vizualizare Fișe Individuale, în format de imprimare, cu formatare A4/A5 – Fișe Individuale
	XLSX – Tabel centralizator individual, în format excel – Import în aplicații de gestiune imobile (apă index nou + încălzire consum MWh)
	XLSX – Tabel centralizator individual, în format excel – Export la nivel de Asociație – General
	XLSX – Tabel centralizator individual, în format excel – Import general Asociație, în aplicații de gestiune imobile

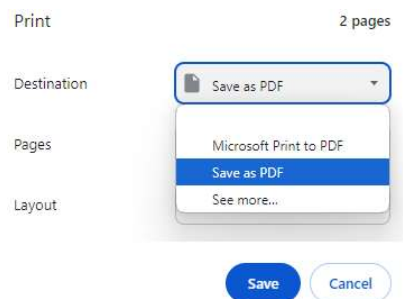
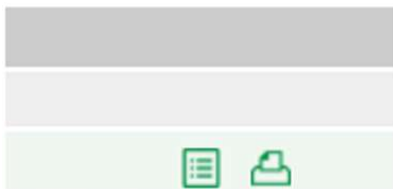
Notă: unele formate excel sunt **doar** pentru contoare de apă

#### 4.1.3 Etape pentru salvare documente:

1. Fișierele de tip Excel sunt automat generate si descărcate la apăsarea directă pe icon-ul necesar.



2. Fișierele de tip HTML sunt doar pentru vizualizare în aplicația deschisă, iar dacă se dorește salvarea acestor fișiere atunci puteți urma aceste etape:



- se apasă pe icon-ul dorit pentru vizualizare

- se efectuează click dreapta pe pagină

- se alege opțiunea de Print sau Imprimă

- în fereastra deschisă din zona Print (Destination) se alege opțiunea Save as PDF, după care se alege locația pentru salvare, se redenumeste documentul și se apasă butonul Save.

Notă: pentru a deschide aceste fișiere tabelare sunt necesare aplicații precum Microsoft Office Excel, Google Sheets sau alte aplicații ce suportă extensia .xlsx

Notă: pentru a deschide fișierele de tip PDF, folosește aplicația Adobe Reader pentru o vizualizare corespunzătoare a fișierelor PDF.

Important: Aplicațiile recomandate în acest document revin în grija utilizatorului pentru instalare și licențiere.

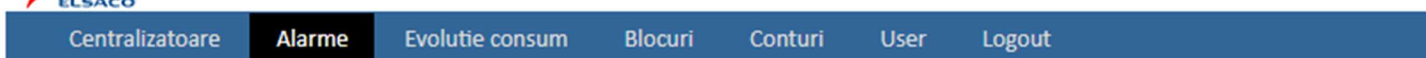
## 4.2 Alarmer – Sfatari și Avertizări

4.2.1 Alarmer afișate sunt cu titlu informativ, având o detaliere corespunzătoare în conformitate cu specificațiile producatorului.

**ATENȚIE:** NU toate alarmer evidențiază un echipament defect, astfel avem recomandarea de a citi și înțelege corect detaliile fiecărei alarmer.



Administrator Bloc



Alarmer

Asociația	Adresa	Consumator	Serv.	Luna	Alarmer
<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

Model afișare alarmer pentru contoare

### Alarmer contoare

Ap	Consumator	Camera		Serie	Alarmer
A 17		baie 1	AR	19	ALARM MIU REAL TIME MANIPULATION
A 17		baie 1	AR	191	ALARM MIU MANIPULATION OCCURED
A 49		baie 1	AR	192	ALARM MIU MANIPULATION OCCURED
A 73		baie 1	AR	19	ALARM BACKFLOW ERROR

<sup>1</sup> **ALARM BACKFLOW ERROR** - alarmer pentru contorizare a consumului de apa pentru un contor pozitionat incorect in nstalatie sau bypass dat de catre instalatia interioara a clientului. [ necesar interventie service ]

<sup>2</sup> **ALARM MIU MANIPULATION OCCURED** - alarmer prezenta cand modulul radio a fost inlaturat si repositionat ulterior pe contorul de apa/repartitor cu mesaj `Deschis`. [necesar interventie service]

<sup>3</sup> **ALARM MIU REAL TIME MANIPULATION** - alarmer prezenta cand modulul radio a fost inlaturat total de pe contorul de apa/repartitor cu mesaj `Deschis`. [necesar interventie service]

*Nota: Toate interventiile service sunt efectuate in limitele certificatului de garantie*

Nota: În cazul în care nu sunt afișate Alarmer pentru bloc, puteți verifica în prima luna de acces, împreună cu operatorul Smart Eco Plus s.r.l., dacă aveți acces atribuit corespunzător.

4.2.2 Opțiunile afișate au și caracter de filtrare astfel:

**Asociația** – afișează numele asociației dintr-o listă de selecție

**Adresa** – oferă posibilitatea să căutați după numărul blocului sau cuvinte cheie.

**Consumator** – afișează numele proprietarului (sunt cazuri în care funcția GDPR este activă, astfel numele proprietarului este înlocuit cu numărul de apartament)

**Serv.** – serviciul alocat blocului respectiv [ încălzire sau apă ]

**Luna** – opțiune afișată pe formatul AAAA-L [2022-4 anul 2022, luna 4/aprilie]

**Alarma** – afișează tipul de alarmă

Notă: opțiunea de vizualizare serie echipament este activă în modulul Alarmer.

### 4.3 Evoluție consum – grafice și tabele ce cuprind evoluția consumului

4.3.1 Graficele de consum sunt afișate în ordinea imprimărilor, conform cu programul lunar agreat prin contract sau în limita timpului de generare. Istoricele afișate este în comparație “pe ultimele 12 luni active”.



The screenshot shows the Smart Eco Plus web interface. At the top left is the logo for Smart Eco Plus, with 'ELSACO' written below it. At the top right, it says 'Administrator Bloc' next to a user icon. Below the logo is a navigation bar with the following items: Centralizatoare, Alarmer, Evoluție consum (highlighted), Blocuri, Conturi, User, and Logout. Below the navigation bar is a filter dropdown menu labeled 'Reprezinta:' with a dropdown arrow. The dropdown menu is open, showing two options: 'Fiecare bloc' and 'total asociatie'. Below the dropdown is a table with the following columns: Asociatia, Bloc, Sv., 2022-4, 2022-5, and 2022-6.

Aveți posibilitatea de filtrare a datelor afișate pe grafic utilizând funcția de Reprezinta: însă doar în limita a 10 imobile/scări/grafic.

- Fiecare bloc
- Total asociație

Reprezintă: 

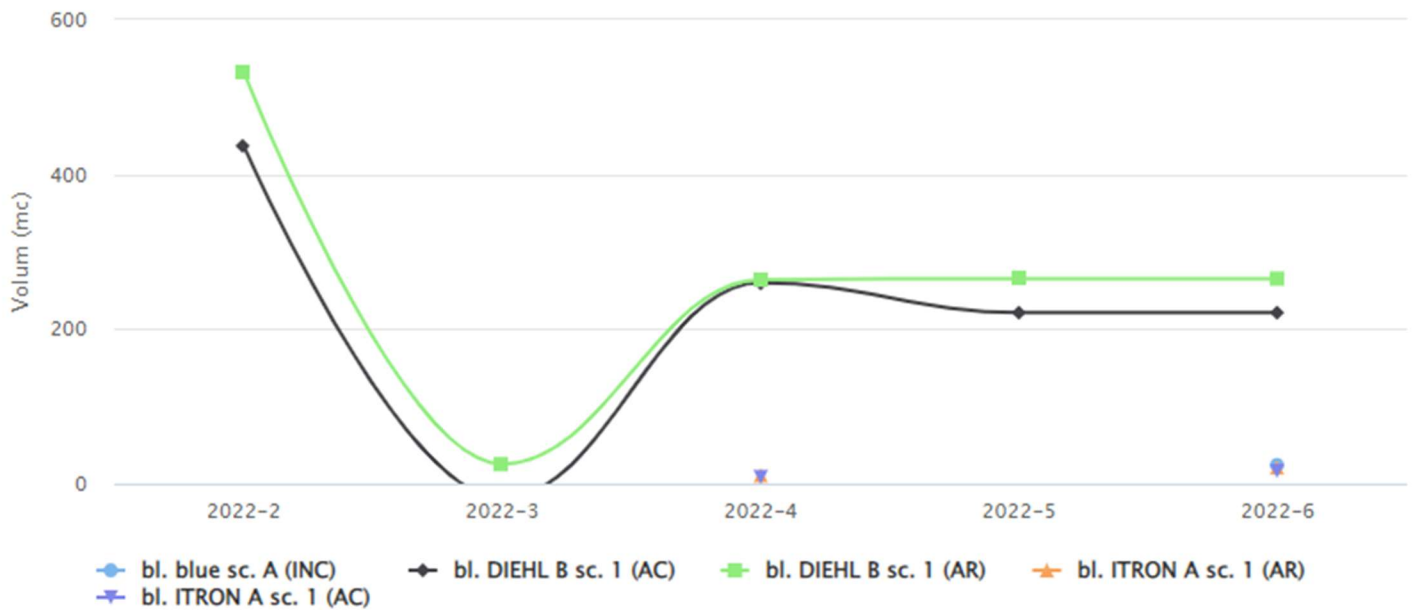
Filtreaza

Asociația	Bloc	Sv.	2022-4	2022-5	2022-6
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			
SMART ECO PLUS S.R.L.	bl. DIEHL B sc. 1	apa rece			265.21
SMART ECO PLUS S.R.L.	bl. DIEHL B sc. 1	apa calda			221.01
SMART ECO PLUS S.R.L.	bl. ITRON A sc. 1	apa rece			21.64
SMART ECO PLUS S.R.L.	bl. ITRON A sc. 1	apa calda			16.85

1

### Model de afișare Consum

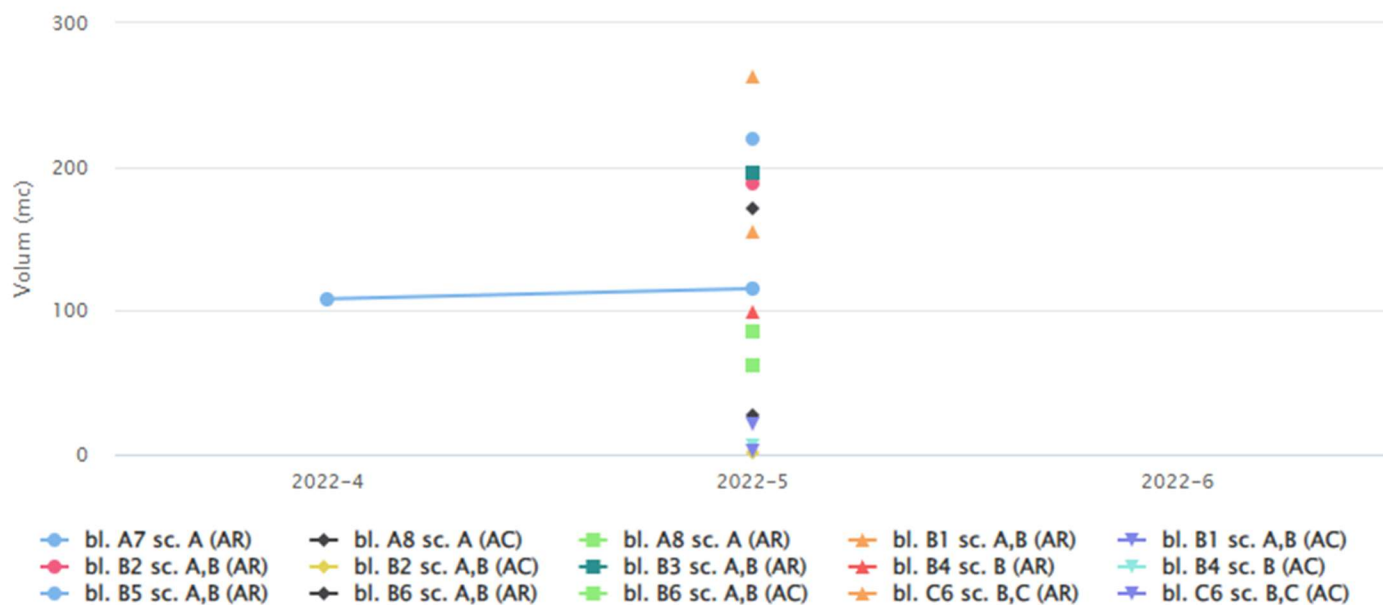
#### Consumul total lunar



Evoluția consumului total înregistrat pe apometrele instalate în apartamente.

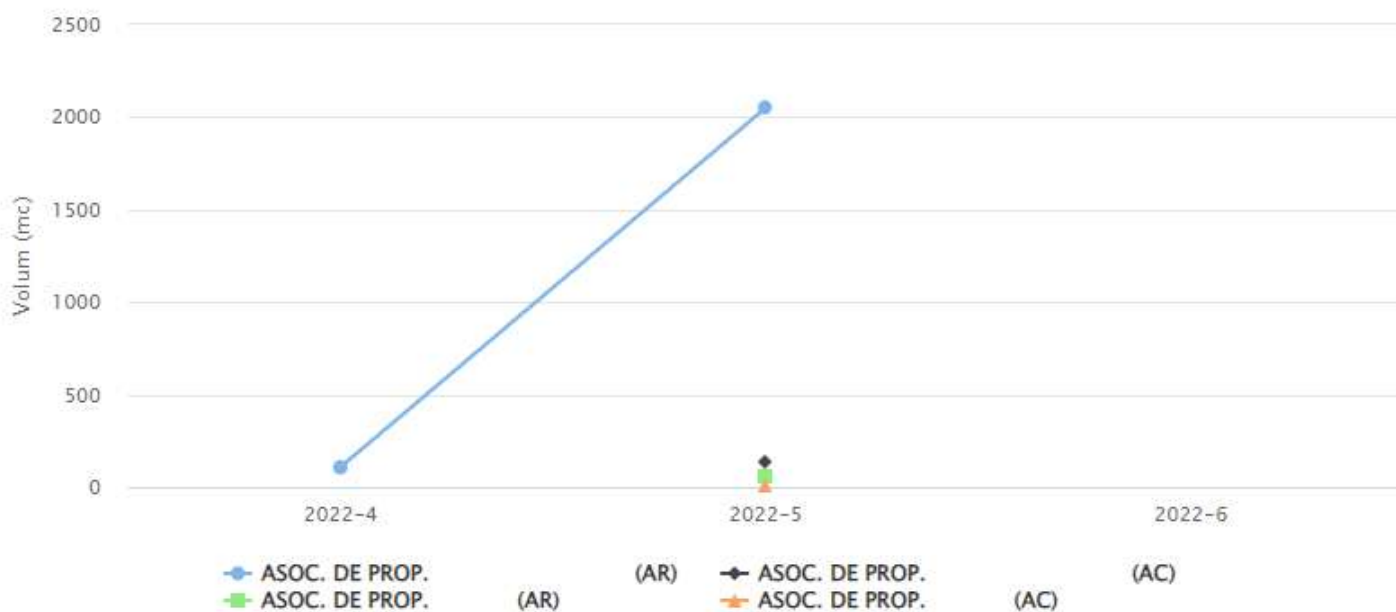
Model de afișare Consumul total lunar la nivel de bloc

### Consumul total lunar



Model de afișare Consumul total lunar la nivel de total asociație

### Consumul total lunar



4.3.2 Opțiunile afișate au și caracter de filtrare astfel:

**Asociația** – afișează numele asociației dintr-o listă de selecție

**Bloc** – oferă posibilitatea să căutați după numărul blocului

**Sv.** – serviciul alocat blocului respectiv [ apă rece, apă caldă, apă caldă (energie) încălzire (energie) ]

**Luna** – opțiune afișată pe formatul AAAA-L [2022-4 anul 2022, luna 4/aprilie]

Filtrul adițional oferă posibilitatea de selecție unică iar la final se apasă butonul *Filtrează*.


- fiecare bloc
- total asociație

#### 4.4 Blocuri – informații suplimentare

4.4.1 În tabel sunt afișate detalii cu privire la perioada contractuală

- Număr contract
- Data contract
- Data expirare contract
- Număr de apartamente
- Număr de apartamente bransate
- Număr de apartamente cu Centrală Termică
- Număr de apartamente cu Robineți închiși
- Număr de repartitoare/contoare

## Blocuri asociate

Asociația 	Bloc	Nr. ctr.	Data ctr.	Exp. ctr.	Nr. ap.	Nr. ap. bransate	Nr. ap. CT	Rob. inchisi	Nr. repart.
<input type="text" value=""/>	<input type="text" value=""/>								
SMART ECO PLUS S.R.L.	bl. blue sc. A	7779	01.01.2022	03.04.2027					
SMART ECO PLUS S.R.L.	bl. ITRON A sc. 1	7778	01.01.2022	03.04.2024					
SMART ECO PLUS S.R.L.	bl. DIEHL B sc. 1	7777	01.01.2022	03.04.2025					

1

Nota: Dacă identificați neconcordanțe în datele afișate vă rugăm să ne contactați pe email sau telefonic.

## 4.5 User – informații suplimentare

4.5.1 În acest meniu se pot face modificări cu privire la:

- Nume
- Schimbare parolă



Administrator Bloc 



Detalii utilizator

Detalii utilizator	
Utilizator	<input type="text" value=""/>
E-mail	<input type="text" value=""/> @gmail.com
Nume:	<input type="text" value="Administrator Bloc"/>
<input type="button" value="schimba parola"/>	

CONTINUA

RENUNTA

Pentru a salva modificările apăsați butonul CONTINUA, iar pentru a renunța se apasă butonul RENUNTA.

## Detalii utilizator

Detalii utilizator

Au fost salvate detaliile

4.5.2 Pentru schimbarea parolei se apasă pe butonul SCHIMBA PAROLA și un nou meniu este afișat, în care trebuie completată o nouă parolă și apoi reintrodusă pentru confirmare, apoi se apasă butonul CONTINUA.

## Detalii utilizator

Detalii utilizator

Au fost salvate detaliile

Detalii utilizator

Utilizator	<input type="text"/>
E-mail	<input type="text"/> @gmail.com
Nume:	<input type="text" value="Administrator Bloc"/>
	<input type="button" value="schimba parola"/>
Parola:	<input type="password"/>
Parola (verificare):	<input type="password"/>

CONTINUA

RENUNTA

## 4.6 Logout – delogare în siguranță

4.6.1 Recomandăm de fiecare dată ca închiderea aplicației PORTALSEP.ro să se facă apăsând butonul Logout/leșire , astfel eliminăm posibilitatea accesului nesupravegheat în aplicație.

Suplimentar am introdus o funcție de Logout/leșire automată după o perioadă de inactivitate în aplicație de 15 minute, astfel după această perioadă este necesară o nouă autentificare.

## PARTEA IV – DOCUMENTE

### 4.7 Documente – corespondență

4.7.1 Modulul Documente este special adăugat pentru a facilita schimbul de informații dintre Smart Eco Plus s.r.l. și reprezentantul Asociației de Proprietari.

Documente:

- Contract în format .PDF
- Acte adiționale
- Notificare
- Metodologie calcul
- Raport BRML (istoric metrologic)

Menționăm faptul că butonul Documente este momentan doar pentru o serie de parteneri, urmând să extindem, progresiv, astfel încât toți partenerii să beneficieze de această opțiune.

#### Contoare de apa

- Fisa Tehnica
- Declaratie de conformitate
- Aprobare de model
- Instructiuni de utilizare
- Manual de instalare
- Certificat de garantie

#### Incalzire




- Fisa tehnica
- Declaratie de conformitate
- Aprobare de model
- Instructiuni de utilizare
- Manual de instalare
- Caracteristici

#### Autorizatii

- Montaj tip I repartitoare
- Exploatare tip II repartitoare
- Montaj tip III contoare
- Exploatare tip IV contoare

#### Protectia datelor

- GDPR
- Politica de COOKIES
- Termeni si conditii
- Call center

Asociatia 	Bloc	Adresa	Nr. ctr.	Data ctr.	Exp. ctr.	Tip document	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>					
	bl. b sc. A	Ritmului nr. 39	7779	01.01.2022	03.04.2027	notificare incalzire.	
			9999	26.06.2024	26.06.2026	notificare a.c.c.	

1 | (toate paginile)

## 4.8 Info – afişare informații

4.8.1 Modulul Info este special adăugat pentru a facilita schimbul de informații dintre Smart Eco Plus s.r.l. și reprezentantul Asociației de Proprietari, astfel încât să respectăm principiul transparenței.



Centralizatoare	Alarmer	Evoluție consum	Blocuri	Documente	<b>Info</b>	Conturi	User	Logout
-----------------	---------	-----------------	---------	-----------	-------------	---------	------	--------

Info:

- Produse și servicii din portofoliu
- Întrebări și Răspunsuri
- Contact

Menționăm faptul că butonul Info este momentan redirecționat către o pagină dedicată acestor tipuri de informații folosite în relația prestator de servicii – client.

## 4.9 Factura – afișare factură

4.9.1 Modulul Factura este special adăugat pentru a facilita schimbul de informații dintre Smart Eco Plus s.r.l. și reprezentantul Asociației de Proprietari, astfel încât să respectăm principiul transparenței.

Facturi emise

Asociația	Cod unic	Nr. factura	Data factura	Total	ID eFactura		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		<input type="text"/>	<input type="text"/>	
ASOC. DE PROP. BL.	1000	SEP-B1326	2025-02-12	39.00	470586		
ASOC. DE PROP. BL.	1000	SEP-B1308	2025-01-16	39.00	4615075		

1 | (toate paginile)

Factura curentă:

- RO e-factura – în format PDF (model oficial ANAF)

Menționăm faptul că butonul Factura este momentan doar pentru o serie de parteneri, urmând să extindem, progresiv, accesul astfel încât toți partenerii să beneficieze de această opțiune.

-----*final document*-----